

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02			

Pourquoi un PADD ?

Le Projet de d'Aménagement et de développement Durables (PADD), pièce obligatoire du dossier de PLU, est la clé de voute du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

Ainsi, il doit exposer le projet de village adapté aux contraintes de celui-ci, et répondant aux besoins et enjeux non seulement du territoire communal, mais aussi de celui plus large dans lequel il s'inscrit. Cette ambition pour le devenir du village doit trouver écho dans les outils mobilisables par lui.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- Les orientations d'aménagement et de programmation pour certains secteurs particuliers qui sont opposables en termes de compatibilité ;
- La règle d'urbanisme transcrite dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage) qui sont opposables en termes de conformité. En effet la règle d'urbanisme du PLU doit être élaborée en cohérence avec les orientations du PADD.



Sommaire

Pourquoi un PADD ?	3
Le contexte de la révision, les documents cadres.....	5
Axe n°1 : relatif au développement urbain	6
<i>Orientation n°1.1 : Maitriser la croissance démographique et le développement urbain</i>	<i>6</i>
<i>Orientation n°1.2 : Satisfaire aux nouveaux besoins en matière d'habitat.....</i>	<i>8</i>
<i>Orientation n°1.3 : Requalifier les espaces publics, optimiser les équipements et améliorer les liaisons douces.....</i>	<i>10</i>
Axe n°2 : relatif au développement économique et au maintien de l'activité agricole	14
<i>Orientation n°2.1 : Maintenir et permettre la valorisation de l'agriculture</i>	<i>14</i>
<i>Orientation n°2.2 : Soutenir l'activité secondaire</i>	<i>15</i>
<i>Orientation n°2.3 : Favoriser le développement touristique</i>	<i>15</i>
Axe n°3 : relatif aux patrimoines, à l'environnement et à la biodiversité	18
<i>Orientation n°3.1 : Protéger le patrimoine naturel pour améliorer le fonctionnement écologique</i>	<i>18</i>
<i>Orientation n°3.2 : Préserver l'identité locale traduite dans le patrimoine bâti.....</i>	<i>19</i>
<i>Orientation n°3.3 : Préserver les paysages remarquables</i>	<i>20</i>
<i>Orientation n°3.4 : Protéger la population des risques et des nuisances.....</i>	<i>20</i>
Synthèse	23

Le contexte de la révision, les documents cadres

Le SCoT des Monts du Lyonnais

Le territoire communal est compris dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale des Monts du Lyonnais, approuvé le 11 octobre 2016.

Dans l'organisation urbaine du SCoT, la commune de Larajasse est identifiée comme un village avec pour noyau-village Larajasse et 2 hameaux structurants de Lamure et l'Aubépin (historiquement indépendants et disposant d'équipements).

La commune doit répondre à un certain nombre d'objectifs :

- Concentrer l'urbanisation nouvelle dans l'enveloppe urbaine existante, sans morceler davantage l'espace agricole voisin, selon 3 conditions :
 - Dans le bâti existant : réduction de la vacance à moins de 5%, favoriser les divisions immobilières en plusieurs logements, favoriser le changement de destination du bâti, notamment des friches.
 - Dans les gisements de petite taille : les identifier et faciliter leur construction et les divisions.
 - Dans les gisements de grande taille : opération d'ensemble, (OAP recommandée).
- Limiter le développement des hameaux :
 - Dans les hameaux de moins de 25 habitations : aucune habitation nouvelle
 - Cas particulier à Lamure et l'Aubépin : extension possible, dans la mesure où l'on conserve les proportions de logements actuelles avec Larajasse bourg.
- Toute nouvelle construction isolée à destination de logement est interdite, à l'exception des logements liés aux exploitations agricoles.

Il est par ailleurs recommander d'encourager la production de logements de taille petite à modérée (T3 et moins), de logements locatifs et accessibles

financièrement (y compris les logements sociaux et en accession sociale).

Ainsi le SCoT autorise la production d'environ 131 logements pour la période 2017-2027 (environ 13 logements/an) et fixe une consommation de foncier maximum de 6,5 hectares, soit une densité moyenne 20 de logements/ha.

Le SCoT autorise la création de secteurs d'urbanisation en extension à Larajasse, Lamure et l'Aubépin en continuité de l'enveloppe bâtie, en respectant la composition morphologique des villages.

Le SCoT prévoit par ailleurs la consommation de 5 ha pour le développement des équipements communaux, intercommunaux ou d'intérêt général à l'échelle de la CC Monts du Lyonnais.

Le Programme Local de l'Habitat

La Communauté de Commune des Monts du Lyonnais, nouvellement créée (1^{er} janvier 2017) et dont le périmètre a encore changé au 1^{er} janvier 2018, ne s'est pas encore doté d'un Plan Local de l'Habitat.

Axe n°1 : relatif au développement

urbain

MAITRISER L'URBANISATION DE LARAJASSE

Orientation n°1.1 : Maitriser la croissance démographique et le développement urbain

En partant de l'hypothèse d'une durée de vie de 11 ans du PLU, soit de début 2019 à fin 2030 et en suivant le rythme défini par le SCoT des Monts du Lyonnais de 13 logements/an, la commune peut prévoir la production de 143 logements.

L'évaluation du potentiel de renouvellement urbain, comprenant les divisions parcellaires possibles, les réhabilitations dans le parc vacant (9% du parc en 2015), les démolitions/reconstructions, dans l'enveloppe urbaine a montré un potentiel d'une quinzaine de logements.

La commune de Larajasse présente une urbanisation particulière, organisée autour de trois villages distincts d'origine médiévale et de nombreux hameaux répartis sur l'ensemble du vaste territoire communal. Le développement urbain contemporain de la commune s'est réalisé essentiellement sur ces trois entités principales :

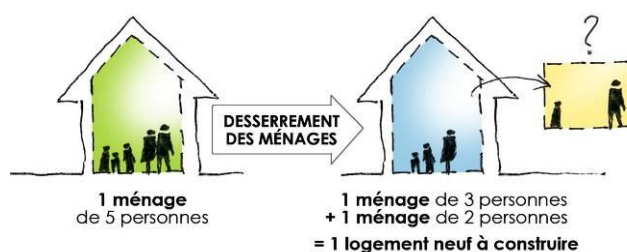
- le village de Larajasse, qui regroupe les principaux équipements et les services publics,
- le village de l'Aubépin qui constitue une deuxième polarité de fait, de par son importance et la présence des plusieurs commerces,
- le village de Lamure, qui a connu un développement récent assez important.

Le développement de la commune devra tenir compte de cette multipolarité et prévoir un renforcement maîtrisé des trois villages.

Objectif 1.1.1 : Permettre une évolution démographique et urbaine cohérente avec la structure de la commune et les objectifs du SCoT

Après une période de croissance démographique régulière mais modérée, entre 1975 et 1999 (+1,1%/an en moyenne), la commune de Larajasse a connu une décennie de croissance soutenue (+1,7%/an) avant de revenir à un taux modéré de 0,8%/an entre 2010 et 2015. La commune compte 1856 habitants au recensement de 2015.

A l'horizon 2030, les élus envisagent une croissance démographique maîtrisée qui cadre avec les équipements communaux et les objectifs du SCoT. Les élus souhaitent que la population approche les 2250 habitants en 2030, ce qui nécessite de mobiliser environ 140 logements. Cet objectif entrainera un taux de variation moyen de l'ordre de 1,3%/an. Parmi ces logements, environ 22 répondront au desserrement* des ménages (dont la taille est estimée à 2,46 personnes en 2030) et permettront de maintenir la population constante. Les 118 logements restant permettront l'accueil de nouvelle population.



*Le desserrement des ménages

Pour parvenir à cet objectif les élus décident de :

- permettre la réalisation d'environ 140 nouveaux logements à l'horizon 2030 en mobilisant le potentiel adéquat (foncier et bâti).

Objectif 1.1.2 : Lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière au détriment des espaces naturels et agricoles en limitant le développement urbain aux trois villages

La préservation des espaces agricoles et naturelles est une des préoccupations majeures de l'équipe municipale. Larajasse présente la particularité d'être une commune organisée autour de trois villages distincts et de nombreux hameaux disséminés sur tout le vaste territoire communal (3 361 hectares). Une réflexion a été menée afin de limiter la surface de foncier libre à mobiliser et de regrouper ce potentiel autour des 3 villages. La commune dispose par ailleurs d'un nombre important d'anciennes constructions agricoles n'ayant plus de vocation, dans les villages, les hameaux ou l'espace agricole. Ces constructions revêtent un aspect patrimonial et leur disparition, faute d'utilisation, serait une perte importante pour la commune et son identité. Elles représentent un potentiel de logements mobilisable sans consommation de foncier.

Afin de limiter l'extension de l'urbanisation et la pression que celle-ci occasionne sur les terrains agricoles et naturels les élus décident de :

- **calibrer le PLU pour respecter des objectifs du SCoT en termes de production de logements et de densité pour les 11 prochaines années (2019 à 2030)**
- **densifier les centres villages en tirant partie des dents creuses et des tènements identifiés comme stratégiques. Il s'agit des secteurs :**
 - du chemin des Lauriers, de la Route du Petit Bois et du Fressin à Larajasse
 - des Eglantines à Lamure,
 - des Sagnes, du Crêt, du centre et des Terres de Derrières à l'Aubépin.
- **maîtriser l'urbanisation des parcelles disponibles en respectant la morphologie urbaine environnante**
- **marquer la rupture de l'urbanisation linéaire entre le village de l'Aubépin et le lotissement situé en partie Sud**

L'enveloppe urbaine du présent PLU se voit réduite aux 3 villages. Cette enveloppe comporte environ 4,26

hectares de foncier non bâti. Les choix de développement démographique retenus par les élus se traduisent par une consommation foncière maîtrisée et encadrée, puisque ce développement s'effectue pour 1/3 des surfaces dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement.

Cette consommation est nettement plus faible que celle constatée pour l'habitat sur la période courant du 1^{er} Janvier 2009 au 31 décembre 2018 (6,54 hectares). Le taux de modération de la consommation foncière s'élève à 35% $((6,54 - 4,26 / 6,54) \times 100)$.

Orientation n°1.2 : Satisfaire aux nouveaux besoins en matière d'habitat

Le parc de logements de Larajasse est encore peu diversifié avec une part de maisons individuelles importante (89%) et une part de logements collectifs encore limitée (11%). L'offre locative globale représente malgré tout 21,8%. On recense 18 logements sociaux, soit seulement 2,5% des résidences principales. Si cette offre a nettement évolué depuis 15 ans, avec la création d'une vingtaine de logements collectifs et d'une dizaine de logements groupés, elle reste malgré tout centrée sur la maison individuelle en accession. Cela ne répond pas complètement aux besoins de certaines tranches de la population, notamment les jeunes ménages en début de parcours résidentiel, disposant de moyens limités. Par ailleurs Larajasse doit anticiper le vieillissement de sa population et favoriser une offre de logements adaptés aux personnes âgées désireuses de rester sur la commune ou de se rapprocher des services et commerces présents dans les villages. Il convient de réévaluer les besoins en logements pour soutenir la croissance démographique tout en maintenant une population jeune.

La commune connaît par ailleurs un fort taux de vacance (10%) qui met en lumière l'inadéquation de l'offre, notamment dans les centres-villages. Ces logements représentent un potentiel non négligeable.

Objectif 1.2.1 : Développer les secteurs stratégiques de la commune en introduisant des nouvelles typologies de logements sur chacun des villages

Le renforcement de l'offre dans les villages doit s'accompagner d'une diversification des typologies afin de répondre aux besoins identifiés : jeunes ménages en début de parcours, personnes âgées autonomes souhaitant rester au village.

L'offre locative, notamment, doit s'orienter vers des logements de petite taille et à loyer modéré afin de répondre aux recommandations du SCoT et aux besoins

enregistrés sur la commune. Les secteurs stratégiques, de par les typologies d'habitat qu'ils devraient proposer, seront le support principal de cette nouvelle offre.

L'ensemble des zones urbaines devra également permettre le développement de ce type de logements.

Dans ce contexte, les élus souhaitent :

- **faciliter et encadrer la production de logements en petits collectifs et en habitat intermédiaire/groupé pour accroître les mobilités résidentielles et répondre à la demande des jeunes ménages**
- **favoriser la réalisation de logements abordables et adaptés sur l'ensemble des secteurs urbains**

Les 8 secteurs stratégiques identifiés dans les 3 villages seront le support de cette diversification. Pour ces secteurs des orientations d'aménagement seront définies afin de renforcer la « densité » urbaine des villages par des typologies variées (groupé, intermédiaire et/ou petit collectif) en lien avec le tissu bâti.

Le PLU fixera la part de logements sociaux à produire dans l'offre nouvelle globale.

Objectif 1.2.2 : Améliorer le parc résidentiel existant

La forte proportion de logements vacants a pour corolaire la désertification des centres-villages dont les logements ne répondent plus aux standards actuels en termes d'organisation et de confort. La commune a mené une réflexion afin de faciliter la réhabilitation du bâti existant, dans les villages ou dans l'espace agricole. Les opérations de réhabilitations sont également l'occasion d'améliorer les performances énergétiques des constructions afin de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique.

Pour atteindre cet objectif, les élus veulent :

- **faciliter la réhabilitation du bâti existant dégradé et/ou vacant, notamment dans les centres-villages**

- **favoriser un habitat performant et économe en énergie dans sa conception et son utilisation, afin de répondre aux nouvelles exigences de la performance énergétique**

Orientation n°1.3 : Requalifier les espaces publics, optimiser les équipements et améliorer les liaisons douces

La commune de Larajasse profite d'une bonne qualité de la vie, synonyme d'épanouissement des individus qui l'habitent via le contact avec autrui, via les relations sociales et les activités dans l'espace public. Sur les trois villages de la commune, des espaces publics de taille réduite et concentrés au cœur des noyaux originels denses. Ils sont en lien direct avec les commerces et les équipements mais la place du piéton y est très réduite.

Les liaisons entre les espaces publics sont également peu évidentes. Seul le village de Larajasse bénéficie d'une continuité d'espaces publics au travers du tènement de la Villa Mary. Par ailleurs La commune dispose d'un réseau viaire efficace et adapté à ses besoins. Les liaisons douces inter villages ou inter hameaux sont toutefois limitées aux chemins ruraux ou agricoles. L'offre en équipements est d'un très bon niveau et répartie sur les différents villages.

Le projet communal doit s'appuyer sur ses atouts et contraintes, afin de favoriser un fonctionnement urbain efficace et adapté à travers une redéfinition de l'enveloppe des villages, une densification raisonnée du tissu urbain et une mixité des fonctions de manière à conserver un cadre de vie attractif.

Objectif 1.3.1 : Affirmer les polarités de la commune par la requalification des espaces publics dans les trois villages

Les espaces publics manquent d'aménagements qualitatifs malgré une qualité urbaine et la présence d'équipements et de commerces de proximité. Bien qu'assez resserré le tissu urbain permettrait de libérer des espaces pour les piétons. Les faibles trafics plaident également en ce sens.

Toutefois les caractéristiques du bâti (tissu dense et voies étroites) créées des points de conflit,

potentiellement accidentogènes et rendant difficile la traversée des villages. .

Afin de renforcer la perception des polarités, les élus font le choix :

- **réaménager les traversées de village en donnant une place plus importante au piéton tout en permettant une bonne desserte des commerces et équipements,**
- **s'appuyer sur ces requalifications pour sécuriser les carrefours accidentogènes.**

Objectif 1.3.2 : Adapter l'offre en équipements

La commune propose de nombreux équipements, répartis entre les 3 villages. L'apport de population programmé s'accompagnera de nouveaux besoins en termes d'équipements, notamment scolaires et associatifs. De même le vieillissement de la population peut créer de nouveaux besoins en terme d'équipement de santé ou d'accueil.

Fort de ce constat la commune souhaite :

- **prévoir l'évolution des équipements publics à court et moyen termes.**

Objectif 1.3.3 : Assurer des liaisons douces aisées au sein des différents villages et entre les villages

A l'intérieur de l'enveloppe urbaine des villages, le maillage doux est, à l'exception de Larajasse, limité et peu adapté : discontinuité, manque d'aménagements qualitatifs, absence d'espaces dédiés, prégnance de la voiture, ... La requalification des espaces publics centraux doit s'accompagner de l'amélioration des liaisons douces. Les secteurs stratégiques sont également les supports idéaux pour renforcer le maillage.

Si les liaisons entre les 3 villages de la commune sont aisées et rapides en voiture, elles le sont beaucoup moins pour les modes de déplacements doux. La topographie et l'éloignement rendent peu évidentes à mettre en place.

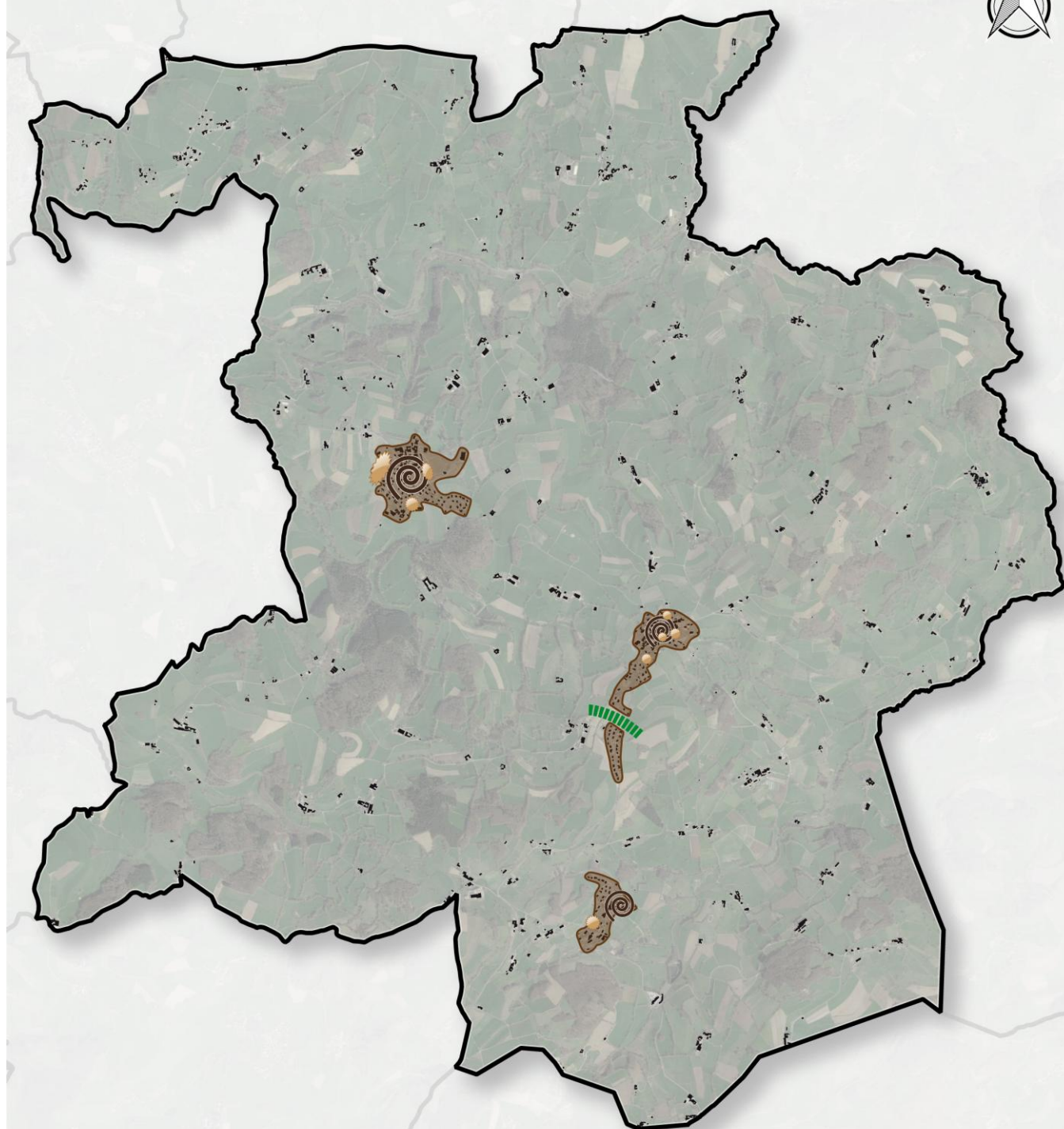
Les liaisons douces inter hameaux sont possibles et assurées par des chemins ruraux ou d'exploitation agricoles.

Afin de renforcer le maillage doux communal, les élus font le choix :

- **d'intégrer les secteurs stratégiques de développement au maillage doux existant et assurer les liaisons vers les équipements et les commerces,**
- **de maintenir les liaisons existantes entre les hameaux.**

LARAJASSE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



I. Maîtriser l'urbanisation de Larajasse

Maîtriser la croissance démographique et le développement urbain



Limitier le développement urbain au trois village



Marquer la rupture de l'urbanisation entre l'Aubépin et le lotissement des Martinières

Satisfaire aux nouveaux besoins en matière d'habitat



Développer les secteurs stratégiques



Améliorer le parc résidentiel existant


0 500 1000 1500 m







I. Maîtriser l'urbanisation de Larajasse


Maîtriser la croissance démographique et le développement urbain

 Limiter le développement urbain au trois village

 Marquer la rupture de l'urbanisation entre l'Aubépin et le lotissement des Martinières

Satisfaire aux nouveaux besoins en matière d'habitat

 Développer les secteurs stratégiques

 Améliorer le parc résidentiel existant



Axe n°2 : relatif au développement économique et au maintien de l'activité agricole

SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

L'activité agricole communale a connu une déprise sensible depuis 1988, à l'instar de nombreux territoires en France. La déprise s'est toutefois ralentie depuis 2010. En 2017, il restait 44 exploitations ayant leur siège sur la commune. La profession a connu un fort vieillissement des chefs d'exploitations, avec seulement 32% des chefs d'exploitation de moins de 50 ans en 2017, posant la question de la pérennité des exploitations. Le statut des exploitations a également évolué, avec une l'apparition d'une nouvelle forme juridique (EARL) et le développement des GAEC. L'agriculture continue d'employer une cinquantaine de personnes sur la commune et d'entretenir la majeure partie du territoire (76%). L'activité, traditionnellement orientée vers l'élevage bovin et la production laitière, a su s'adapter et se maintenir en diversifiant sa production et en développant l'accueil et les circuits courts.

Le reste de l'activité économique de Larajasse est basé sur un tissu mêlant artisans, commerces et services de proximité. La commune, située à l'écart des axes de passage important au niveau local, n'a pas développé de zone d'activités bien qu'il existe plusieurs secteurs où se sont regroupés quelques activités. La commune est toutefois située à proximité des bassins d'emploi importants, que sont les agglomérations lyonnaise et stéphanoise.

En 2015 Larajasse accueille environ 170 établissements sur son territoire. Le secteur des services est le plus représenté (27,8%), suivi de près par l'agriculture (24,3%). L'indicateur de concentration d'emplois de 35,9 (c'est à dire 35,9 emplois pour 100 actifs) est assez faible et caractéristique d'une commune rurale.

Les élus souhaitent promouvoir une économie locale, basée sur la valorisation des ressources naturelles, notamment agricoles, dans un contexte **économique rural et de forts mouvements domicile/travail** (75,6% des actifs travaillent en dehors de la commune).

Orientation n°2.1 : Maintenir et permettre la valorisation de l'agriculture

Objectif 2.1.1 : Reconnaître les espaces agricoles en tant qu'espaces de production et pérenniser les terres agricoles stratégiques

L'activité agricole constitue la principale activité économique de la commune et la première pourvoyeuse en emplois. Les surfaces agricoles utilisées se sont globalement maintenues depuis 1988. Le premier PLU a contribué à préserver les espaces agricoles productifs de l'urbanisation depuis 2011.

Au-delà de son importance économique, l'activité agricole participe également à l'entretien des paysages, à la biodiversité et de l'identité champêtre de la commune.

Afin de donner une lisibilité aux agriculteurs et limiter les atteintes au terroir agricole, les élus s'engagent à :

- **préserver le foncier agricole à long terme**, notamment dans les secteurs à forts enjeux agricoles, en redéfinissant les limites d'urbanisation.

Objectif 2.1.2 : Permettre le développement des exploitations, la création de nouvelle exploitations et favoriser la diversification de l'activité

L'activité agricole locale connaît actuellement les mêmes difficultés que le reste du monde agricole. Les exploitations de Larajasse restent nombreuses et sont assez dynamiques. Toutefois la question de la pérennité des exploitations est assez prégnante (68% des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans). La dynamique agricole peut être favorisée par le développement des circuits courts qui permettent à la fois une meilleure visibilité aux exploitations et la mise en valeur des productions auprès de la population locale.

Le maintien de l'activité agricole est un des enjeux majeurs pour les élus.

Ainsi les orientations prises consistent à :

- **permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles sur le territoire**, en définissant des zones constructibles pour accueillir les nouveaux projets.
- **garantir des possibilités d'évolution aux exploitations**, en définissant des règles adaptées,
- **favoriser la diversification agricole**, notamment par la création de points de vente direct, espaces vitrines des productions Jarsairoises.

Orientation n°2.2 : Soutenir l'activité secondaire

Objectif 2.2.1 : Maintenir les commerces de proximité

L'offre commerciale et de services est conséquente pour une commune de 1800 habitants et leur répartition permet à chaque village de proposer une offre de proximité. Ces activités assurent une part importante de son animation et de la vie sociale de la commune ce qui rend nécessaire leur maintien, voire le développement de l'offre. Toutefois la forte dispersion peut nuire à la dynamique globale du fait de l'absence d'émulation.

Afin de préserver cette animation les élus ont choisi de :

- **préserver des rez-de-chaussée commerciaux existants**,
- **favoriser l'implantation de nouveaux commerces**.

Objectif 2.2.2 : Permettre le maintien et le développement des entreprises locales

Le tissu économique de la commune est assez développé pour un territoire rural. Celui-ci se compose

d'artisans dans le domaine de la construction, de plusieurs bar/restaurants assurant aussi la vente de tabac et de presse dans certains cas, des commerces d'alimentation, d'ateliers de réparation et de mécanique, des services à la personne et commerces spécialisés dans la vente de produits locaux. Ces activités sont réparties sur l'ensemble du territoire, majoritairement dans les 3 villages. Elles participent à la vie économique de la commune et garantissent une animation de la vie locale.

Fort de ce constat les élus souhaitent :

- **favoriser l'évolution des activités artisanales ou industrielles existantes (artisans du BTP, etc...) sur l'ensemble du territoire et particulièrement dans les secteurs où elles sont regroupées (Bas Sac, Les Plaines, Pins Merinons, Le Moreau)**, en définissant un règlement adapté à chaque zone.

Bien que la commune n'ait pas l'ambition de devenir un territoire d'accueil d'activités économiques important, leur présence est un atout et participe à la dynamique globale de la commune et à la vie du bourg et des principaux hameaux.

Pour favoriser cette dynamique il est décidé de :

- **permettre la création de nouvelles activités non nuisantes, notamment dans les villages**, en autorisant les activités sous certaines conditions dans les zones urbaines.

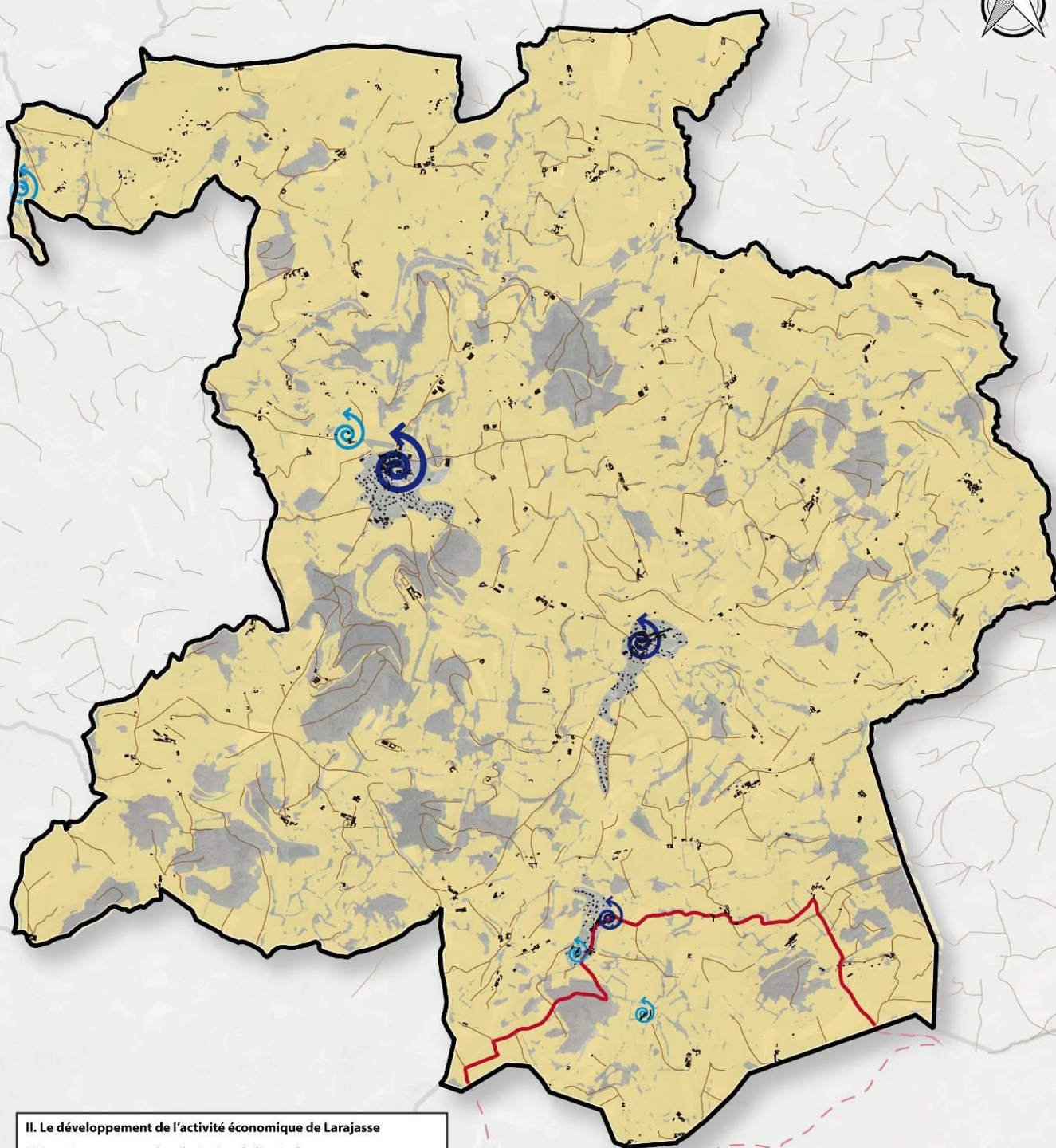
Orientation n°2.3 : Favoriser le développement touristique

Objectif 2.3.1 : Valoriser les circuits de randonnées / circuits de découvertes du territoire

Le tourisme vert, basé essentiellement sur la randonnée, est un atout touristique fort de la commune et au delà des Monts du Lyonnais. Le territoire propose de nombreux chemins et des points de vue remarquables sur le patrimoine et le paysage.


Afin de préserver la dynamique touristique, il est décidé :

- **d'assurer la continuité des chemins identifiés dans le PDIPR,**
- **d'aménager les continuités piétonnes et cyclables,**
- **de permettre la réalisation du projet de la maison du randonneur.**



II. Le développement de l'activité économique de Larajasse

Maintenir et permettre la valorisation de l'agriculture

 Reconnaître les espaces agricoles en tant qu'espaces de production et pérenniser les terres agricoles stratégiques

Soutenir l'activité secondaire



Maintenir les commerces et services dans les villages



Permettre le maintien et le développement des activités artisanales

Promouvoir l'attractivité touristique du territoire



Valoriser les circuits de découverte du territoire

0 500 1000 1500 m



Axe n°3 : relatif aux patrimoines, à l'environnement et à la biodiversité

VEILLER AUX RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE

Située dans la partie Sud des Monts du Lyonnais, la commune de Larajasse profite d'une situation privilégiée où la nature et le bâti vernaculaire lui offre un cadre attractif. L'attrait du village doit beaucoup à la qualité de ce cadre de vie. Le diagnostic du PLU a mis en lumière la présence d'un patrimoine bâti important et bien conservé, avec plusieurs constructions emblématiques (châteaux, ...). Certaines constructions ou groupes bâtis sont accompagnés de masses arborées ou boisées qui mettent en valeur le bâti. La commune profite également d'un cadre naturel et paysager préservé qui renforce la qualité de vie ressentie.

Ce patrimoine naturel représente également un fort enjeu en termes de préservation de l'environnement et du maintien de la biodiversité. Les élus sont conscients de leur responsabilité vis-à-vis de ce patrimoine et sont attentifs pour le gérer et le valoriser au mieux, pour pouvoir le transmettre avec des potentialités intactes. Les ressources naturelles les plus visibles et les plus importantes, sont le sol et l'eau. Les sols de Larajasse sont peu adaptés aux cultures (topographie accidentée). Ils sont par contre bien adaptés à l'élevage. L'eau constitue elle une ressource vitale assez présente sur la commune. Elle est également un facteur de risque, pour la population et pour les équipements, tant le long des cours d'eau que sur les coteaux.

Enfin plus généralement, la commune se doit de contribuer à son échelle aux grands équilibres écologiques, de lutte contre le réchauffement climatique et de limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Orientation n°3.1 : Protéger le patrimoine naturel pour améliorer le fonctionnement écologique

Objectif 3.1.1 : Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique global du territoire

Le territoire communal est très faiblement anthropisé : à peine 5% du territoire est artificialisé. L'agriculture est largement majoritaire (76%). Les espaces naturels et les surfaces en eau occupent 19% du territoire. Tous ces espaces accueillent un environnement naturel varié et représentent une richesse en terme de biodiversité. Le territoire communal a fait l'objet d'inventaires qui ont identifié les secteurs les plus remarquables : 1 ZNIEFF de type 1 (Ruisseau de la Platte et ses abords, bocage et paysages agricoles de Marcenod et St-Christophe-en-Jarez, partie haute du ruisseau de la Coise, ruisseau du Rosson), 1 ENS (Vallon de la Platte) et 38 zones humides (essentiellement dans les vallons de la Coise, du Rosson et de la Darde-Coise). Les secteurs à forts enjeux environnementaux de la commune sont les vallons de la Coise, du Rosson et de la Platte et les secteurs boisés.

Le territoire communal est concerné par des **corridors écologiques** d'importance locale, qui assurent la liaison entre les réservoirs de biodiversité. Au niveau local les vallons de la Coise, du Rosson, du Potensinet et de la Grange Neuve représentent des axes de déplacement à maintenir. Les massifs boisés représentent également des espaces perméables favorables au déplacement de la faune.

Conscients des enjeux de préservation de la biodiversité et de fonctionnalités écologiques les élus choisissent de :

- **préserver les réservoirs de biodiversité identifiés (ZNIEFF, ENS, ...),**
- **préserver le couvert végétal** (en particulier les boisements) **et les haies bocagères tant pour leurs fonctionnalités écologiques que pour leur intérêt paysager,**

- protéger les corridors écologiques d'enjeu supra communal identifiés sur la commune ainsi que les continuités écologiques associées à la trame bleue (cours d'eau et ripisylve).

Objectif 3.1.2 : Réduire l'impact du développement du territoire sur le cycle naturel de l'eau et ses milieux

La commune de Larajasse dispose d'un réseau hydrographique assez étendu, constitué de cours d'eau permanents ou intermittents, se rejetant tous dans l'Azergues. Bien que la commune ne soit pas directement concernée par des captages d'eau potable, elle se doit de veiller à préserver la qualité des cours d'eau et à limiter les pollutions qui pourraient impacter cette ressource. La préservation de l'eau passe également par le respect des normes de traitements des eaux usées et le bon dimensionnement des ouvrages d'assainissement.

La commune se fixe les objectifs suivants :

- préserver les cours d'eau et les zones humides de la commune ainsi que leurs abords.
- conditionner l'urbanisation à l'existence et à la capacité des réseaux collectifs d'assainissement, à la capacité des STEP et imposer une gestion adaptée des eaux pluviales,

Afin de préserver la qualité des eaux de surface, les zones urbaines ouvertes à la construction seront **impérativement** reliées au réseau d'assainissement collectif, la capacité d'accueil de nouvelles populations sera adaptée à la capacité de traitement de chacune des stations d'épuration traitant les effluents communaux.

Les capacités de traitement sont a priori à même d'absorber l'augmentation de population envisagée dans les zones urbaines.

Le recours à l'assainissement autonome sera limité aux habitations et secteurs excentrés, non raccordables.

Orientation n°3.2 : Préserver l'identité locale traduite dans le patrimoine bâti

Objectif 3.2.1 : Préserver le patrimoine bâti en fixant les conditions de sa transformation

La commune de Larajasse se caractérise par la forte proportion de constructions anciennes, typiques des Monts du Lyonnais et ayant un caractère patrimonial affirmé. Ces éléments sont représentatifs de l'architecture vernaculaire (fermes ou maisons de village) ou emblématique (châteaux, églises, maisons fortes...). Ces constructions sont le reflet de l'histoire de la commune et forment son identité. Toutefois, afin de préserver ce patrimoine, il devient nécessaire d'encadrer l'évolution des constructions pour maintenir leurs caractéristiques originelles.

Fort de ce constat, les élus se sont fixés l'objectif de :

- préserver la qualité architecturale des édifices remarquables de la commune,
- valoriser la structure urbaine des centres anciens et des hameaux.

Ces éléments identifiés seront conservés et valorisés.

Objectif 3.2.2 : Valoriser les éléments remarquables de l'espace agricole

Une partie des constructions identifiées comme ayant un caractère patrimonial ont encore un statut agricole bien que l'exploitation soient arrêtée. Ces constructions font parties de l'identité locale et leur disparition, faute d'utilisation, serait préjudiciable.

Face à ce constat, les élus ont prévu :

- d'encadrer les possibilités de changement de destination des bâtiments patrimoniaux situés en zone naturelle ou agricole.

Objectif 3.2.3 : Protéger le petit patrimoine

Le vaste territoire communal est parsemé d'éléments dits "petit patrimoine" qui représentent aussi des éléments importants de l'histoire de la commune. Au même titre que le patrimoine bâti, les élus ont décidé :

- d'identifier les éléments de patrimoine emblématiques témoins de la ruralité de la commune (bastides dans la plaine agricole) et vernaculaires.

Divers éléments architecturaux ou urbains ont été répertoriés :

- croix,
- loges,
- fontaines,
- puits,
- fours ...

Orientation n°3.3 : Préserver les paysages remarquables

Objectif 3.3.1 : Préserver les secteurs emblématiques du paysage et les points de vue vers le grand paysage

Le territoire de Larajasse est représentatif des Monts du Lyonnais, avec des plateaux majoritairement occupés par les pâturages entrecoupés par des vallons boisés et surplombés par des "monts" aux sommets boisés. Ces entités, plateaux, vallons et monts construisent le paysage communal et crée de nombreux points de vue sur le grand paysage, offrant de belles perspectives. L'espace agricole propose également une mosaïque d'occupation des sols, alternant cultures, terres labourées et prairies. Le bâti, notamment agricole, est bien intégré dans le paysage. Conscients de la qualité du paysage communal, les élus avaient rendu de plusieurs secteurs inconstructibles dans le PLU en vigueur.

Dans le prolongement de cette logique, les élus souhaitent ainsi :

- **préserver les séquences paysagères remarquables identifiées** : allée de tilleuls du château de Varax et le château, le château de Lafay, le coteau de la Thénauillère, la Roche de Saint-Appolinaire, la Roche de Saint-Pierre.
- **préserver les cônes de vue les plus emblématiques.**

Toute nouvelle construction sera interdite dans ces secteurs.

Objectif 3.3.2 : Protéger les secteurs de covisibilité entre espaces urbains et espaces naturels

Le traitement des franges urbaines a une grande importance sur la qualité du paysage. Un passage trop abrupt entre le milieu urbain et les espaces agricoles ou naturels engendre une rupture dans le paysage.

Afin de préserver des transitions harmonieuses, les élus souhaitent :

- **protéger les secteurs de covisibilité**, en prenant notamment en compte le relief dans la localisation des nouvelles implantations.

Orientation n°3.4 : Protéger la population des risques et des nuisances

Objectif 3.4.1 : Composer avec les risques pour le projet urbain

La commune est soumise à un certain nombre de risques : inondations (PPRI de la Coise), glissements de terrain, coulées de boues, chutes de blocs, retrait/gonflement des argiles, ... Les principales zones urbanisées sont faiblement impactées mais la commune se doit de protéger ses habitants.

Pour cela le projet doit :

- **prendre en compte les risques identifiés pour redéfinir son enveloppe urbaine** et intégrer les dispositions spécifiques à chaque risque dans le projet

Objectif 3.4.2 : Intégrer les nuisances liées aux infrastructures routières dans le développement résidentiel

Le développement des nouveaux secteurs d'urbanisation va inévitablement induire de nouvelles nuisances liées aux nouveaux flux de véhicules. Par ailleurs les infrastructures actuelles, notamment les routes départementales, représentent une nuisance.

Afin de garantir une bonne qualité de vie aux nouveaux arrivants, les élus décident de :

- **prendre en compte les nuisances sonores dans le choix des nouveaux secteurs d'urbanisation et dans leur organisation**

Objectif 3.4.3 : Participer aux objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre

L'adaptation au changement climatique, la limitation des émissions de gaz à effet de serre, l'économie d'énergies et le recours privilégié aux énergies renouvelables sont les buts poursuivis, directement ou indirectement, par les orientations actuelles de l'urbanisme, promues par les lois SRU et ALUR à la suite du Grenelle de l'environnement.

En cohérence avec les orientations du SCoT, la commune de Larajasse souhaite participer à son niveau à ce mouvement :

- **en favorisant la compacité urbaine**

Il s'agit d'orienter l'urbanisation vers des formes **d'habitat collectif, groupé ou jumelé**, vers la **une densification maîtrisée**. La commune souhaite limiter les consommations d'énergie liées au chauffage des logements.

- **en favorisant la qualité énergétique des constructions**

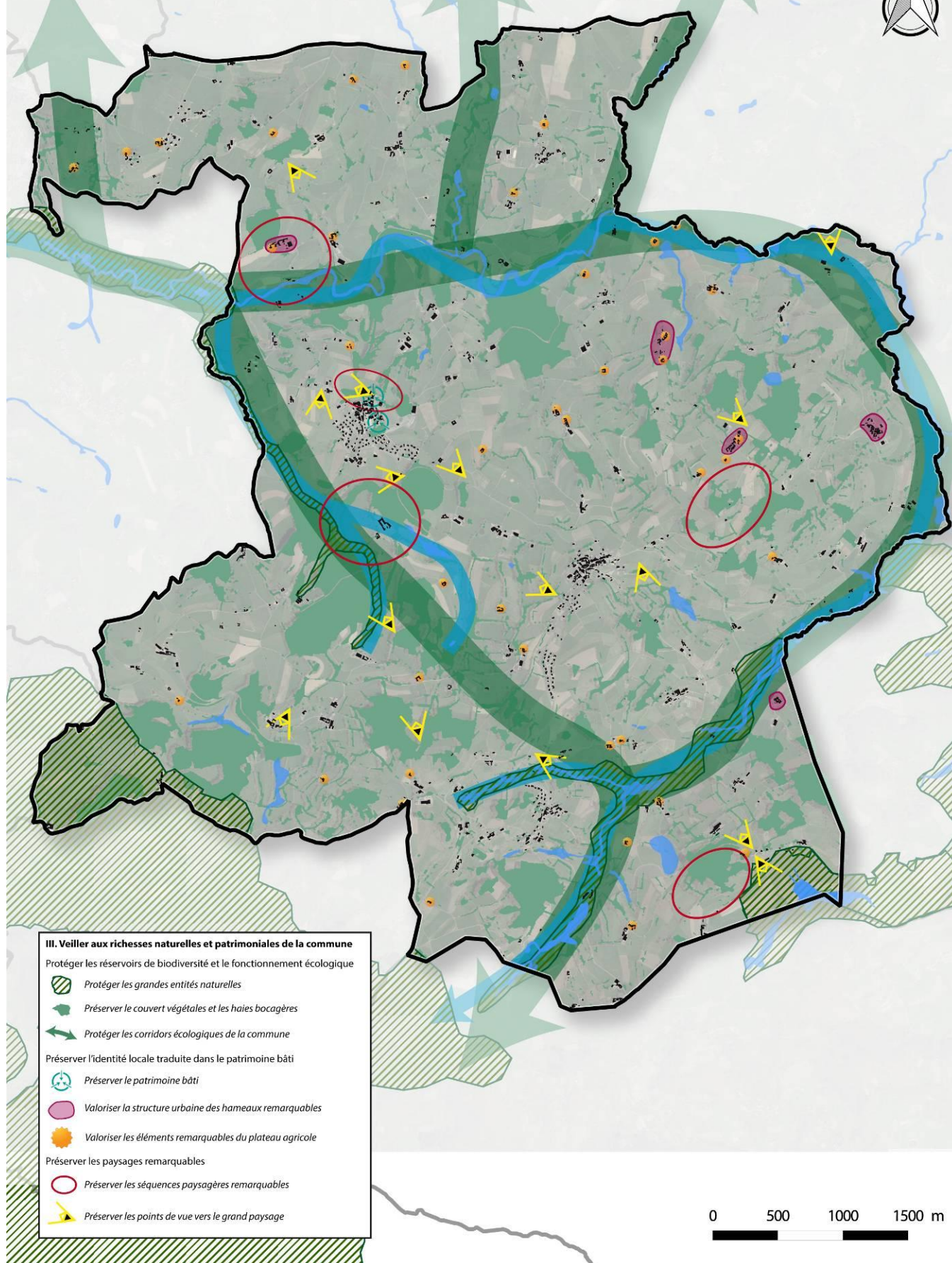
Il s'agit en effet d'autoriser dans les règlements futurs des différents zonages **les équipements individuels** de récupération ou de production d'énergie renouvelable (eau chaude sanitaire solaire, électricité photovoltaïque, ...). Par ailleurs, dans la conception, cela passe par la prise en compte de la topographie, de l'orientation, des vents dominants et va influencer sur le choix des matériaux, la forme des couvertures, le volume des constructions.

- **en organisant le territoire pour réduire les déplacements et les émissions de GES**

Le développement urbain doit mener à un rapprochement des secteurs résidentiels et des services à la population, en travaillant sur **la qualité et le maillage des espaces publics et le développement du réseau de liaisons douces**. Les modes de déplacements alternatifs à "l'autosolisme" (covoiturage, modes doux, transports collectifs, ...) seront encouragés et des aires de stationnements dédiées seront proposées.

LARAJASSE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Synthèse

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
1.1 Maîtriser la croissance démographique et le développement urbain	1.1.1 Permettre une évolution démographique et urbaine cohérente avec la structure de la commune et les objectifs du SCoT	Mobiliser environ 140 logements dans le projet de PLU pour atteindre un taux de variation annuel moyen de l'ordre de 1,3 %.
	1.1.2 Lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière au détriment des espaces naturels et agricoles en limitant le développement urbain aux trois villages	Calibrer le PLU pour respecter des objectifs du SCoT en termes de production de logements et de densité pour les 11 prochaines années
		Densifier les centres villages en tirant partie des dents creuses et des tènements identifiés comme stratégiques
		Maîtriser l'urbanisation des parcelles disponibles en respectant la morphologie urbaine environnante
		Marquer la rupture de l'urbanisation linéaire entre le village de l'Aubépin et le lotissement situé en partie Sud
1.2 Satisfaire aux nouveaux besoins en matière d'habitat	1.2.1 Développer les secteurs stratégiques de la commune en introduisant des nouvelles typologies de logements sur chacun des villages	Faciliter et encadrer la production de logements en petits collectifs et en habitat intermédiaire/groupé pour accroître les mobilités résidentielles et répondre à la demande des jeunes ménages
		Favoriser la réalisation de logements abordables et adaptés sur l'ensemble des secteurs urbains
	1.2.2 Améliorer le parc résidentiel existant	Faciliter la réhabilitation du bâti existant dégradé et/ou vacant, notamment dans les centres-villages
		Favoriser un habitat performant et économe en énergie dans sa conception et son utilisation, afin de répondre aux nouvelles exigences de la performance énergétique
1.3 Requalifier les espaces publics, optimiser les équipements et améliorer les liaisons douces	1.3.1 Affirmer les polarités de la commune par la requalification des espaces publics dans les trois villages	Réaménager les traversées de village en donnant une place plus importante au piéton tout en permettant une bonne desserte des commerces et équipements
		S'appuyer sur ces requalifications pour sécuriser les carrefours accidentogènes
	1.3.2 Adapter l'offre en équipements	Prévoir l'évolution des équipements publics à court et moyen termes
	1.3.3 Assurer des liaisons douces aisées au sein des différents villages et entre les villages	Intégrer les secteurs stratégiques de développement au maillage doux existant et assurer les liaisons vers les équipements et les commerces
		Maintenir les liaisons existantes entre les hameaux

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
2.1 Maintenir et permettre la valorisation de l'agriculture	2.1.1 Reconnaître les espaces agricoles en tant qu'espaces de production et pérenniser les terres agricoles stratégiques	Préserver le foncier agricole à long terme, notamment dans les secteurs à forts enjeux agricoles, en redéfinissant les limites d'urbanisation
	2.1.2 Permettre le développement des exploitations, la création de nouvelles exploitations et favoriser la diversification de l'activité	Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles sur le territoire en définissant des zones constructibles pour accueillir les nouveaux projets
		Garantir des possibilités d'évolution aux exploitations, en définissant des règles adaptées
		Favoriser la diversification agricole, notamment par la création de points de vente direct, espaces vitrines des productions Jarsairoises
2.2 Soutenir l'activité secondaire	2.2.1 Maintenir les commerces de proximité	Préserver les rez-de-chaussée commerciaux existants
		Favoriser l'implantation de nouveaux commerces
	2.2.2 Permettre le maintien et le développement des entreprises locales	Favoriser l'évolution des activités artisanales ou industrielles existantes (artisans du BTP, etc...) sur l'ensemble du territoire et particulièrement dans les secteurs où elles sont regroupées (Bas Sac, Les Plaines, Pins Merinons, Le Moreau), en définissant un règlement adapté à chaque zone
		Permettre la création de nouvelles activités non nuisantes, notamment dans les villages, en autorisant les activités sous certaines conditions dans les zones urbaines
2.3 Favoriser le développement touristique	2.3.1 Valoriser les circuits de randonnées / circuits de découvertes du territoire	Assurer la continuité des chemins identifiés dans le PDIPR
		Aménager les continuités piétonnes et cyclables
		Permettre la réalisation du projet de la maison du randonneur

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
3.1 Protéger le patrimoine naturel pour améliorer le fonctionnement écologique	3.1.1 Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique global du territoire	Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés (ZNIEFF, ENS, ...)
		Préserver le couvert végétal (en particulier les boisements) et les haies bocagères tant pour leurs fonctionnalités écologiques que pour leur intérêt paysager
		Protéger les corridors écologiques d'enjeu supra communal identifiés sur la commune ainsi que les continuités écologiques associées à la trame bleue (cours d'eau et ripisylve)
	3.1.2 Réduire l'impact du développement du territoire sur le cycle naturel de l'eau et ses milieux	Préserver les cours d'eau et les zones humides de la commune ainsi que leurs abords
		Conditionner l'urbanisation à l'existence et à la capacité des réseaux collectifs d'assainissement, à la capacité des STEP et imposer une gestion adaptée des eaux pluviales
3.2 Préserver l'identité locale traduite dans le patrimoine bâti	3.2.1 Préserver le patrimoine bâti en fixant les conditions de sa transformation	Préserver la qualité architecturale des édifices remarquables de la commune
		Valoriser la structure urbaine des centres anciens et des hameaux
	3.2.2 Valoriser les éléments remarquables de l'espace agricole	Encadrer les possibilités de changement de destination des bâtiments patrimoniaux situés en zone naturelle ou agricole
	3.2.3 Protéger le petit patrimoine	Identifier les éléments de patrimoine emblématiques témoins de la ruralité de la commune (bastides dans la plaine agricole) et vernaculaires
3.3 Préserver les paysages remarquables	3.3.1 Préserver les secteurs emblématiques du paysage et les points de vue vers le grand paysage	Préserver les séquences paysagères remarquables identifiées : allée de tilleuls du château de Varax et le château, le château de Lafay, le coteau de la Thénaudière, la Roche de Saint-Appolinaire, la Roche de Saint-Pierre
		Préserver les cônes de vue les plus emblématiques
	3.3.2 Protéger les secteurs covisibilité entre espaces urbains et espaces naturels	Protéger les secteurs de covisibilité, en prenant notamment en compte le relief dans la localisation des nouvelles implantions
3.4 Protéger la population des risques et des nuisances	3.4.1 Composer avec les risques pour le projet urbain	Prendre en compte les risques identifiés pour redéfinir son enveloppe urbaine et intégrer les dispositions spécifiques à chaque risque dans le projet
	3.4.2 Intégrer les nuisances liées aux infrastructures routières dans le développement résidentiel	Prendre en compte les nuisances sonores dans le choix des nouveaux secteurs d'urbanisation et dans leur organisation
	3.4.3 Participer aux objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre	Favoriser la compacité urbaine
		Favoriser la qualité énergétique des constructions
		Organiser le territoire pour réduire les déplacements et les émissions de GES